

LEGGE DI BILANCIO 2020 **L'OPPORTUNITA' DELLA RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA**

La legge di bilancio 2020 consente **la rivalutazione dei beni d'impresa a condizioni più favorevoli rispetto a quanto previsto negli anni precedenti**. La convenienza è data da aliquote di imposta sostitutiva più contenute e nella possibilità di rateizzare nel tempo il suo pagamento.

Come è noto la rivalutazione consente di adeguare, sia sotto il profilo civilistico che fiscale, il valore dei beni espresso nel bilancio.

⇒ *Per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare l'opportunità della rivalutazione va verificata con riferimento all'approvazione del prossimo bilancio d'esercizio, ossia a quello che chiude al 31 dicembre 2019.*

1. Soggetti.

Le società di capitali (che non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio), le società di persone e gli imprenditori individuali *possono* rivalutare i beni di impresa e le partecipazioni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2018. La rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quello di cui sopra, per il quale il termine di approvazione scade successivamente alla data di entrata in vigore della legge finanziaria 2020 (30 dicembre 2019).

⇒ *In sostanza, per i soggetti che hanno l'esercizio coincidente con l'anno solare, la rivalutazione (i) riguarda i beni risultanti nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 e (ii) deve esser effettuata nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2019.*

2. Oggetto.

La rivalutazione, sotto il profilo oggettivo:

- può esser effettuata con riferimento ai beni di impresa immobilizzati e alle partecipazioni in società controllate e collegate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile iscritte tra le immobilizzazioni;

- deve riguardare tutti i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea¹;

- deve essere annotata nel relativo inventario e nella nota integrativa. La rivalutazione è applicabile anche ai soggetti in *contabilità semplificata* a condizione che venga redatto un apposito prospetto vidimato e bollato dal quali risulti la rivalutazione compiuta.

⇒ *Sono pertanto rivalutabili i beni rientranti tra le seguenti categorie: (i) immobilizzazioni materiali ammortizzabili (esempio: fabbricati, impianti) e non ammortizzabili (esempio: terreni); (ii) immobilizzazioni immateriali rappresentate da beni consistenti in diritti giuridicamente tutelati (brevetti, marchi, ad esempio); (ii) partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie in società controllate o collegate.*

¹ Le categorie omogenee sono individuate dal DM 162/2001. La rivalutazione dei beni facenti parte di ciascuna categoria omogenea deve essere eseguita sulla base di un unico criterio per tutti i beni ad essa appartenenti.

⇒ E' possibile rivalutare anche i beni completamente ammortizzati e le immobilizzazioni in corso purché iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale del bilancio in corso alla data del 31 dicembre 2018.

⇒ Per i beni detenuti in leasing la rivalutazione non è consentita, fatto salvo il caso in cui il riscatto (l'acquisto della proprietà) sia avvenuto entro l'esercizio in corso alla data del 31 dicembre 2018.

⇒ Sono esclusi dalla rivalutazione gli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa ("beni merce"). Non è rivalutabile l'avviamento.

3. Imposte sostitutive.

Il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione si considera riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive a seguito del versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive e di eventuali addizionali nella misura del **12 per cento per i beni ammortizzabili** e del **10 per cento per i beni non ammortizzabili**.

Inoltre, il saldo attivo della rivalutazione (posta di riserva del patrimonio netto che emerge a seguito dell'operazione² in capo alle imprese in contabilità ordinaria³ e che è fiscalmente una "riserva in sospensione d'imposta"⁴) può essere affrancato⁵, in tutto o in parte, con l'applicazione in capo alla società di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'imposta regionale sulle attività produttive e di eventuali addizionali nella misura del **10 per cento**.

Le imposte sostitutive sono versate:

- per importi complessivi fino a 3.000.000 di euro in un massimo di **tre rate** di pari importo di cui la prima con scadenza entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita, le altre con scadenza entro il termine rispettivamente previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative ai periodi d'imposta successivi;

² Sotto il profilo civilistico il saldo attivo di rivalutazione può esser (i) imputato a capitale, giusta delibera dell'assemblea "straordinaria" (di fronte a Notaio), (ii) utilizzato a copertura perdite, in questo caso non si possono distribuire utili sino a quando la riserva non sia stata reintegrata o ridotta con apposita deliberazione dell'assemblea "straordinaria" (di fronte a Notaio), (iii) distribuito ai soci, nel rispetto dell'articolo 2445 del codice civile (procedura per la riduzione del capitale sociale da tenersi di fronte a Notaio).

³ Non per quelle in contabilità semplificata.

⁴ In assenza di affrancamento la distribuzione della predetta riserva ai soci genera due effetti fiscali: (i) le somme attribuite ai soci, aumentate della relativa imposta sostitutiva, concorrono alla formazione del reddito imponibile per la società e per i suoi soci (con natura di utile formato nell'esercizio in cui la società di distribuisce la riserva); (ii) alla società è attribuito un credito d'imposta pari alla imposta sostitutiva medesima.

⁵ Per le società di capitali l'affrancamento libera la riserva solo in capo alla società, mentre per i soci l'eventuale distribuzione è tassata come dividendo anche se la riserva è affrancata; diversamente per le società di persone l'affrancamento ha effetti direttamente in capo ai soci (per trasparenza) con conseguente incremento del costo fiscale della partecipazione e successiva riduzione dello stesso all'atto della distribuzione.

- per importi complessivi superiori a 3.000.000 di euro in un massimo **di sei rate** di pari importo, di cui la prima con scadenza entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita, la seconda entro il termine previsto per il versamento della seconda o unica rata di acconto delle imposte sui redditi relativa al periodo d'imposta successivo, le altre con scadenza, rispettivamente, entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi e il termine previsto per il versamento della seconda o unica rata di acconto delle imposte sui redditi, per i periodi d'imposta successivi.

⇒ *Non è prevista quindi la corresponsione di interessi in caso di rateizzazione.*

⇒ *Gli importi da versare possono essere compensati.*

4. Metodologie di rivalutazione.

Sotto il profilo contabile la rivalutazione può esser eseguita:

- a) rivalutando sia i costi storici sia rimodulando i fondi ammortamento;
- b) rivalutando soltanto i valori dell'attivo lordo;
- c) riducendo in tutto o in parte i fondi di ammortamento.

⇒ *Il limite massimo della rivalutazione è rappresentato dal valore economico del bene. Gli amministratori e l'organo di controllo devono indicare e motivare nelle loro relazioni i criteri seguiti nella rivalutazione delle varie categorie di beni e attestare che la rivalutazione non eccede il limite del valore economico del bene.*

5. Riconoscimento dei valori, tempi.

Il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione si considera riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive a decorrere dal terzo esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita (dal 2022 per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare: in sostanza solo dal 2022 i maggiori valori avranno effetto in termini di ammortamenti deducibili).

Nel caso di cessione a titolo oneroso (ma anche di assegnazione ai soci o di destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero al consumo personale o familiare dell'imprenditore) dei beni rivalutati in data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita (*anteriore al 2023 per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare: in sostanza solo dal 1 gennaio 2023 i maggiori valori saranno riconosciuti per il calcolo delle plusvalenze o eventuali minusvalenze da cessione*), ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze si ha riguardo al costo del bene prima della rivalutazione.

6. Varie.

Limitatamente ai beni immobili, i maggiori valori iscritti in bilancio ai sensi dell'articolo 14 della legge 21 novembre 2000, n. 342, si considerano riconosciuti con effetto dal periodo d'imposta in corso alla data del 1° dicembre 2021. In sostanza, le imprese che abbiano nel passato (ex articolo 15 del DL 185/2008) rivalutato gli immobili ai soli fini civilistici e che ora intendono "riallineare i valori" anche ai fini fiscali possono usufruire della normativa in commento con il vantaggio di un anticipato riconoscimento fiscale dei valori.

Per i soggetti che redigono il bilancio in base ai principi contabili internazionali è prevista la possibilità di riallineare i valori civili e fiscali dei beni iscritti nel bilancio in corso al 31 dicembre 2018 ai sensi dell'articolo 14, comma 1, della Legge 342 del 2000. Per tali soggetti, per l'importo corrispondente ai maggiori valori oggetto di riallineamento, al netto dell'imposta sostitutiva, è vincolata una riserva in sospensione d'imposta ai fini fiscali (riserva che può essere affrancata).

A cura del Dr. Diego Cavaliere

Treviso, 11 febbraio 2020